Honorable Ayuntamiento Municipal de Tlapa de Comonfort, Gro.

Administración Pública 2024-2027

MANUAL DE ORGANIZACIÓN 2026

DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

Fecha de autorización:20 diciembre de 2025.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN 1

ANTECEDENTES 2

MARCO JURÍDICO 3

OBJETIVO DEL MANUAL 4

MISIÓN 5

VISIÓN 5

CÓDIGO DE VALORES 6

POLÍTICAS DE CALIDAD 8

ORGANIGRAMA 9

ESTRUCTURA ORGÁNICA. 10

OBJETIVO DEL ÁREA 10

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS 11

ESPECIFICACIONES DEL PUESTO 12

FUNCIONES DEL PUESTO 12

DESCRIPCIÓN ESPECIFICA DE FUNCIONES DE ACUERDO AL REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE TLAPA DE COMONFORT, GUERRERO. 14

DIRECTORIO 15

GLOSARIO 16

INTRODUCCIÓN

Con el propósito de mostrar la estructura de la Dirección de Catastro Municipal, así como su funcionamiento, acorde a las facultades que me otorga el Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de este Honorable Ayuntamiento de Tlapa de Comonfort, Guerrero, y de forma conciliada con la Ley número 994 de Planeación del Estado Libre y Soberano de Guerrero, entre otras normas aplicables, procedo a presentar el Manual de Organización correspondiente.

La Dirección de Catastro Municipal como parte de la Administración Pública Centralizada, se forma por dos coordinaciones, una de deslinde catastral, y la segunda de archivo, mismas que dependen de la Secretaría de Administración y Finanzas.

Como autoridad, en materia de catastro, una de las atribuciones principales es la recaudación del predial, éste es un impuesto cobrado directamente en beneficio de las finanzas públicas municipales. El cual significa, el mayor generador de ingresos propios para nuestro municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero. Llevando consigo, una gran responsabilidad al momento de percibirlo; por ello se hace necesario, el presente documento para proponer nuevas estrategias recaudatorias, una vez focalizadas las debilidades y con base en ellas plantear las fortalezas.

ANTECEDENTES

Catastro es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio; es quien registra, controla y mantiene inscritas las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz del municipio, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos. Quien además tiene a bien conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes tanto legales como impositivos.

Se puede describir también como un registro administrativo dependiente del Estado en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

MARCO JURÍDICO

Nacional	Estatal	Municipal
• Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. • Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. • Ley General de Responsabilidades Administrativas.	• Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero. • Ley de Planeación del Estado Libre del Estado de Guerrero. • Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero. • Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero Núm. 08. • Ley Número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero.	• Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tlapa de Comonfort. • Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal Artículo 13, fracción XI. • Plan Municipal de Desarrollo.

OBJETIVO DEL MANUAL

Dar a conocer la estructura orgánica de la Dirección de Catastro Municipal, así como la coordinación de su funcionamiento, acorde a las obligaciones y atribuciones establecidas en el Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de este Honorable Ayuntamiento de Tlapa de Comonfort, Guerrero, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, entre otras normas aplicables.

MISIÓN

Somos una dirección para detectar las debilidades, por cuanto hace a la organización y coordinación de trabajos, para convertirlas en fortalezas a la hora de brindar el servicio a los contribuyentes y público en general que requieren de atención catastral. Reforzar la preparación del personal en aras de mejorar la responsabilidad de servir.

VISIÓN

Ser una dirección recaudadora de recursos, coordinada y comprometida con la mayor recolección de ingresos en el municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero. Con alto grado de responsabilidad en su desempeño, para cumplir con las metas programadas; y así brindar el soporte recaudatorio suficiente a los planes de desarrollo municipal, para mejores obras y servicios en beneficio de la población, toda vez; que la base recaudatoria que los municipios muestren haber obtenido durante los bimestres tributarios que se obtengan reflejen el incremento económico de la participación Federal hacia el municipio.

CÓDIGO DE VALORES

Como servidores públicos municipales nuestro desempeño lo realizamos con base en los siguientes valores:

EFICIENCIA: El personal que integra esta dirección, debe conducirse en su desempeño con responsabilidad, proactividad y productividad en la aplicación de sus conocimientos y experiencia para resolver los trámites que le sean encomendados, además de alcanzar las metas y objetivos planeados.

EFICACIA: Es la capacidad de lograr los objetivos y metas programadas disminuyendo tiempos, formalismos y costos.

TRANSPARENCIA: Proporcionar a la ciudadanía, información pública sin más límites que el establecido en la legislación de transparencia y acceso a la misma, salvaguardando los datos personales.

HONRADEZ: Llevar a cabo las funciones encomendadas sin obtener algún beneficio o ventaja personal o a favor de terceros.

LEGALIDAD: Implica realizar sus funciones con estricto apego a las leyes vigentes y aplicables al caso.

LEALTAD: Desempeñar sus funciones con fidelidad, nobleza y reconocimiento a los valores personales o colectivos.

IMPARCIALIDAD: Tomar decisiones y ejercer sus funciones, sin prejuicios personales y sin permitir la influencia indebida de otras personas o grupos de la sociedad, rechazando con firmeza cualquier intento de presión jerárquica, política, amistad o recomendación.

CORTESÍA: Manifestar respeto y atención hacia otro individuo. Expresar buenas maneras y reconocimiento de las normas sociales que se consideran como correctas o adecuadas.

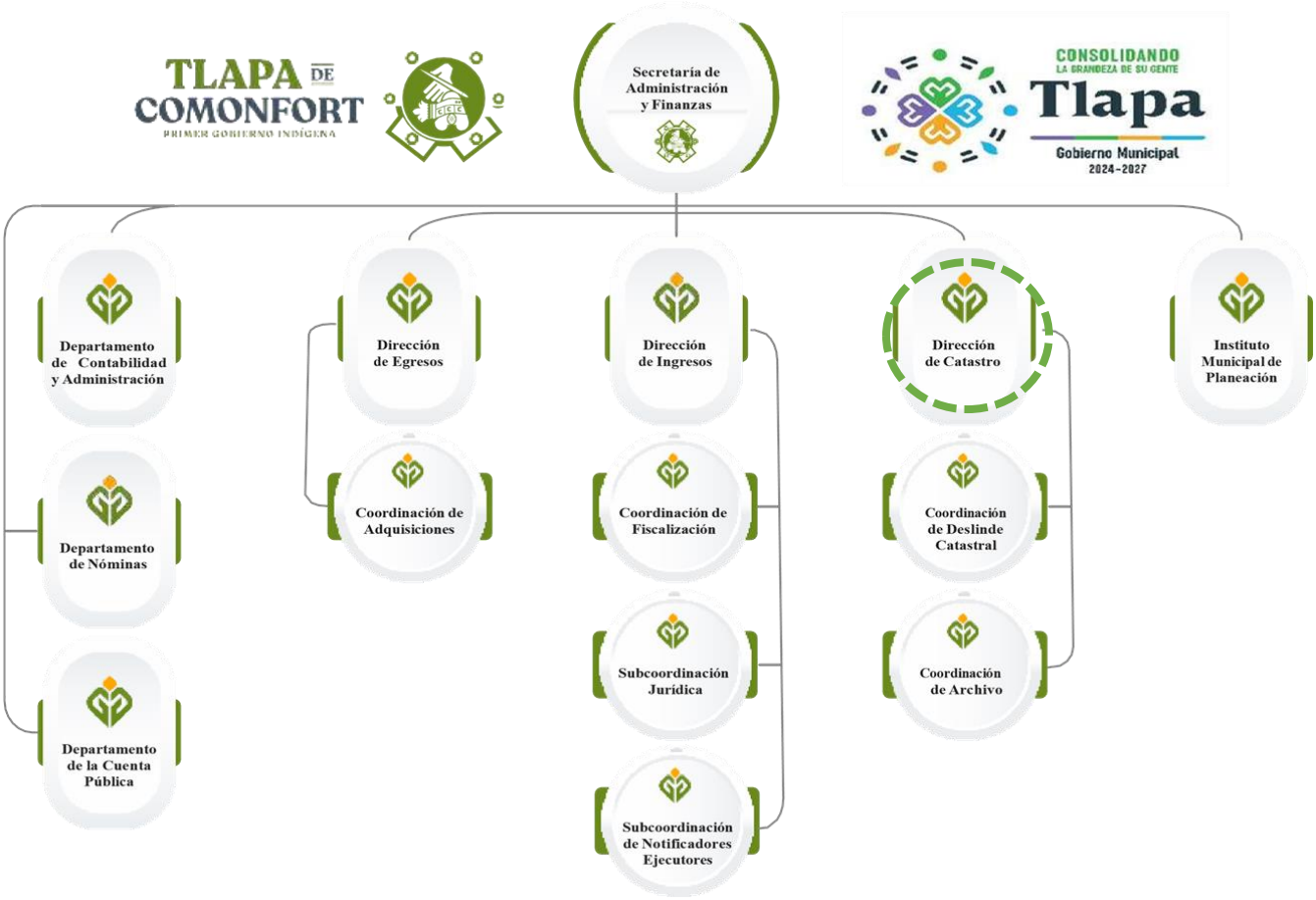
CALIDAD EN EL SERVICIO: A través de un conjunto de estrategias y acciones de extrema importancia ofrecemos a los contribuyentes procedimientos y servicios de forma personalizada y cuidadosa, mostrando incluso empatía por sus necesidades.

TOLERANCIA: Respetar toda situación, acción, postura de condescendencia u opiniones diversas o contrapuesta.

POLÍTICAS DE CALIDAD

Consolidar como una Dirección de Catastro Municipal que actúe con transparencia, honestidad y alto grado de compromiso con todos los contribuyentes y ciudadanía en general al momento de requerir de los servicios que brindamos por cuanto hace a sus bienes. Con ello pretendemos ser parte de una administración que más recursos económicos obtenga de la recaudación de impuestos municipales y que el registro de los bienes inmuebles estén integrados por datos exactos en relación a sus características, valor catastral y situación jurídica de los mismos.

ORGANIGRAMA



ESTRUCTURA ORGÁNICA.

Dirección y coordinaciones	Responsable
Dirección de Catastro	Fernando Pantaleón Manzano
a) Coordinación de Deslinde Catastral	Aureliano Salazar Cano

PUESTOS:	PLAZAS TIPO B	PLAZAS TIPO C
Director		✓
Coordinador de Deslinde Catastral		✓

OBJETIVO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO

Implementar estrategias eficaces, que favorezcan el incremento de la recaudación, y asimismo se disminuyan los rezagos que actualmente se tienen registrados en los padrones catastrales, logrando con ello mayor aplicación de recursos en la planeación del desarrollo municipal. Al mismo tiempo que se ingresa información de las propiedades y propietarios de forma digitalizada.

DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS

DESCRIPCIÓN DEL PUESTO	
Nombre del puesto:	Director de Catastro Municipal
Nombre de la dependencia:	Dirección de Catastro Municipal
Área de adscripción:	Dirección de Catastro Municipal
A quien reporta:	Secretaría de Administración y Finanzas
A quien supervisa:	Coordinación de Deslinde Catastral
Personal a su cargo:	1

ESPECIFICACIONES DEL PUESTO	
PUESTO:	Director de Catastro Municipal
EDAD:	46 Años
FORMACIÓN/HABILIDADES/ EXPERIENCIA	7 años Director de Catastro 3 años Director de Desarrollo Urbano
ESCOLARIDAD:	Nivel medio superior
ESPECIALIDAD:	Trámites administrativos
CONOCIMIENTOS:	Cursos: en el área fiscal Talleres: Catastro Internacional
HABILIDADES:	Facilidad de palabra Compromiso en atención al público Calidez en el trato a los contribuyentes Trabajo en equipo Trabajo bajo presión Coordinación adecuada con el personal Habilidades de administración de recursos Colaboración oportuna con otras áreas, etc.
EXPERIENCIA:	7 años Director de Catastro 3 años Director de Desarrollo Urbano

ESPECIFICACIONES DEL PUESTO	
PUESTO:	Coordinador de Deslinde Catastral
EDAD:	31 Años
FORMACIÓN/HABILIDADES/ EXPERIENCIA	Licenciado en Arquitectura
ESCOLARIDAD:	Nivel superior
ESPECIALIDAD:	Cursos de valuación inmobiliaria Curso de costos y presupuestos aplicados en obra. Curso de energía sustentable
CONOCIMIENTOS:	En deslindes catastrales
HABILIDADES:	Manejo de las TIC Diseño de planos Diseño arquitectónico de todo tipo de obras Supervisión de obras Manejo de programas en el diseño de arquitectura Trabajo en equipo Coordinación de personal Habilidad para relacionarse con los contribuyentes
EXPERIENCIA:	6 años en dependencias de gobierno Desarrollo urbano en la ciudad de Cholula Puebla Elaboración de inventarios de obras en SEDENA.

.

ARTÍCULO 69. Son obligaciones y atribuciones de la Dirección de Catastro, las siguientes:

I. Inscribir los bienes inmuebles ubicados en el municipio, en el padrón catastral;

II. Realizar estudios técnicos para determinar de zonificación catastral y valores unitarios de suelo y de construcción;

III. Participar en la formulación del proyecto de la Ley de Ingresos del Municipio;

IV. Proporcionar información catastral que le sea requerida por sus superiores jerárquicos o la autoridad competente;

V. Tener a su cargo planos temáticos, la cartografía de predios, fraccionamientos y los archivos de la Dirección;

VI. Dar cumplimiento a la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, convenios de coordinación, demás disposiciones legales en materia catastral;

VII. Verificar que los contribuyentes y los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos relativos a bines inmuebles, den cumplimiento a la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero;

VIII. Recibir de la Dirección de Desarrollo e Imagen Urbana los planos de autorización de fraccionamientos, subdivisiones y relotificaciones;

IX. Para hacer cumplir sus determinaciones o resoluciones podrá utilizar los medios de apremio y las medidas cautelares, previstas en el bando de policía y gobierno, así como en otros ordenamientos legales, y;

X. Las demás que establezcan otras disposiciones legales.

DIRECTORIO

N/P	NOMBRE	ÁREA DE ADSCRIPCIÓN	TELÉFONO	Correo electrónico
1	Fernando Pantaleón Manzano	Dirección de Catastro	7571055949	Panta_fer@hotmail.com
2	Aureliano Salazar Cano	Coordinación de deslindes catastrales	2221921689	aurescsh@gmail.com

GLOSARIO

Catastro: Es un registro administrativo donde se describen los bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales, y se determina su valor para fines tributarios y otros.

Deslinde Catastral: Es un trámite que busca definir o rectificar los límites de un predio, verificando que los datos catastrales correspondan a la realidad territorial.

Impuesto predial: Es un tributo municipal que deben pagar los propietarios de terrenos, casas, departamentos y locales comerciales.

Bien inmueble: Son bienes que, por su naturaleza o por estar unidos permanentemente al suelo, no pueden ser movidos sin causarles daño o deterioro

Manual de Organización 2026 de la Dirección de Catastro Municipal de Tlapa de Comonfort, Gro.

Aprobación

Presidente Municipal
Lic. Gilberto Solano Arreaga

Aprobación

Contralor Municipal
C.P. Yanely Galeana Spíndola

Aprobación

Instituto Municipal de Planeación
Lic. Karen Monserrat Guzmán Mosso

Aprobación

Comisión Municipal de Mejora Regulatoria
Mtro. Miguel Ángel Flores Sanchéz

Responsable del área

C. Fernando Pantaleón Manzano.
Director de Catastro Municipal

Fecha de elaboración: 20 de diciembre de 2025.

El presente Manual de Organización 2026 se formuló con fundamentos en el artículo 62 fracción IV y artículo 65 fracción II, III y V de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero; artículos 20 y 30, artículo 44 fracción II, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero Número 242, Ley Número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero y Ley número 465 de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guerrero.